

# 买房全凭实力？ 出手这些房可能还要靠点运气

在无锡，想买性价比不错的房子，可以考虑认购合同备案注销房源。无锡最新一期的合同注销房源备案公示来了。根据公示，4月份有16套合同注销房源，涵盖经开、梁溪、滨湖、锡山等板块的热门楼盘，最低单价11511.92元/㎡起。这些好房能不能属于你，就看你的运气了。

合同备案注销房源是因为某些原因（如客户自身征信问题无法贷款）而解除了合同。2017年10月，正是无锡楼市大热之际，市住建局就发文规定，凡解除合同、注销商品房买卖合同网上备案的商品住房房源，须经无锡房地产市场网公示，并通过抽

签摇号再行销售。销售价格可由开发企业自行确定，但不得超过原合同成交价格。

此次公示的16套房源中，单价超过2万元的有7套，其余9套房源的单价在2万元以下。单价在15000元/平米以下的有5套，也是该批次注销房源关注度较高的房源。5套房源中有3套都是锡山区东港镇的美的中骏雍景湾的房子，分别是2套毛坯，1套精装。美的中骏雍景湾由美的置业与中骏集团联手开发，本月，该楼盘一期房源已提前交付，从不少收房业主反馈看，不管是环境还是质量都比较满意。据悉，该楼盘在售房源均

价1.3-1.45万/平米。若能以单价1.1万出头买到一套备案注销房源，对于买家来说，买到就是赚到。

16套房源中，经开区仅有一套，即为观山名筑。该房源为165平米毛坯，销售单价22187元/平米。据悉，同在经开区，观山名筑与尚锦城、中海珑玺等周边楼盘同为和畅小学的学区房。在二手房市场中，该小区因相对较高的性价比受到青睐。此外滨湖区的蠡湖金茂府、融创大唐臻园、世茂集团开发的天邑华府、康桥地产开发的康悦熙园等房源关注度也较高。康悦熙园即位于河埭口的无锡康桥府。该项目此次有一套毛

坯叠墅（下叠），面积237.35平米，销售价格32360.4元/平米。

据悉，每月15日，注销房源信息会在无锡房地产市场网上进行公示，有意向的市民需在每月26日上午12点前，登录无锡房地产市场网登记取得认购号，与开发企业签订《备案注销房源认购协议》，并缴纳认购保证金1万元才能取得抽签摇号登记证明。每月28日下午3点，摇号活动将在公证机构进行，认购人无需到达现场。29日在无锡市锡城公证处网站、无锡房地产市场网上公布摇号结果以及摇号过程录像。

（仙林）

## 六部门发文加强住房租赁企业监管 单次收租金不得超3个月

去年以来，一些轻资产住房租赁企业资金链断裂，严重影响住房租赁当事人合法权益。近日，经国务院同意，住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、国家网信办、银保监会等6部门联合印发《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》提出，开展住房租赁资金监管。企业单次收取租金超过3个月，或单次收取押金超过1个月的，应当纳入住房租赁资金监管账户。城市住房和城乡建设部门会同金融监管部门建立住房租赁资金监管制度，强化日常监督管理。

近年来，我国住房租赁市场快速发展，市场主体总体平稳，为解决居民住房问题发挥了重要作用。但同时，部分从事转租经营的轻资产住房租赁企业，利用“长收短付”的租金支付期限错配建立资金池，控制房源、哄抬租金，甚至利用承租人信用套取信贷资金，变相开展金融业务。上海市消保委公布的数据显

示，2020年，上海市消保委共受理长租公寓相关投诉3000余件。

住房和城乡建设部相关司局负责人介绍，此次印发《意见》，就是要加强轻资产住房租赁企业监管，引导住房租赁企业回归住房租赁服务本源，防范化解金融风险，促进住房租赁市场健康发展。

除了加强住房租赁资金监管之外，《意见》还明确其他六方面监管措施：

**一是加强从业管理。**从事住房租赁经营的企业，以及转租10套（间）以上的自然人，应当依法办理市场主体登记，取得营业执照，并在开展经营前向住房和城乡建设部门推送开业信息。

**二是规范住房租赁经营行为。**住房租赁企业应当将经营的房源信息纳入所在城市住房租赁管理服务平台，单次收取租金的周期原则上不超过3个月，除市场变动导致的正常经营行为外，支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的

租金。

**三是禁止套取使用住房租赁消费贷款。**企业不得利用承租人信用套取“租金贷”，不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用“租金贷”。金融机构严格管理住房租赁消费贷款，加强授信审查和用途管理，对住房租赁企业加强名单式管理。

**四是合理调控住房租金水平。**租赁需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门建立住房租金监测制度，定期公布不同区域不同类型租赁住房的市场租金水平。

**五是妥善化解住房租赁矛盾纠纷。**发挥相关部门、街道办事处、社区、行业协会作用，加强协同联动，综合运用多元调解机制，维护租赁当事人合法权益。

**六是落实城市政府主体责任。**建立多部门协同的住房租赁联合监管机制，将相关部门的监管工作纳入政府绩效考核体系。

（人民日报）

### 无锡启动不动产登记“同市同标”试点

近日获悉，为贯彻落实《优化营商环境条例》，进一步优化不动产登记服务标准，提升登记质量，今年，江苏省自然资源厅在无锡、常州、泰州、宿迁率先开展不动产登记服务“同市同标”试点工作，为建立全省统一的不动产登记服务标准探路。无锡作为试点城市之一，已全面启动试点工作。

无锡将以全市不动产登记标准化规范化建设为切入点，从群众最关心、最需要的地方入手，全面实现同一不动产登记事项在包括江阴、宜兴在内的全市域范围内无差别受理、同标准办理，全力实现全市不动产登记业务类型、办事流程、收件材料、审核标准、登记系统和线上登记“六统一”，努力让“同市同标”改革发展成果更多地惠及企业和群众，实现以“小窗口”服务“大民生”，以“小细节”推动“大满意”。同时，统一编制科学合理、适用性广、操作性强的《无锡市不动产登记操作规范》，发挥试点地区的示范引领作用，形成具有无锡特色、可复制、可推广的试点成果。

（仙林）

## 上周无锡商品房备案成交 10.84 万平米

上周(4.19-4.25)楼市进入银四下半场，整体状态稍有放缓：上周无锡全市商品房备案成交面积为10.84万平方米，环比减幅37.30%；备案成交1062套，环比减少466套。一线市场方面，4月23日无锡高端中式住宅三盛督府天承首开，去化过半。

商品房成交按物业类型分析：上周楼市商品住宅占主导地位，其成交量占商品房的总成交量78.73%。上周商品住宅备案成交面积为8.53万平方米，环比减幅41.83%；备案成交套数为722套，环比减

少530套。

商品房成交按区域分析：受恒大观澜府、无锡海尔创智谷、金辉天奕铭著、玺悦珑庭等楼盘备案影响，锡山区上周备案占比强势，其成交量占商品房的总成交量26.35%。

商品住宅成交按面积段分析：90-120平方米面积段户型为上周的成交主力，一周备案成交面积占比46.47%。上周120-144平方米面积段户型成交也表现不错，一周备案成交面积占比28.41%。

（无锡房地产市场网）

